

**Wohnung mit großer Loggia in ruhiger Grünlage – ideal für
Singles oder Paare!**



Objektnummer: 5908/1460
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,92 m ²
Nutzfläche:	62,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 15,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,59
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	142,52 €
Heizkosten:	42,75 €
USt.:	21,52 €
Provisionsangabe:	

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



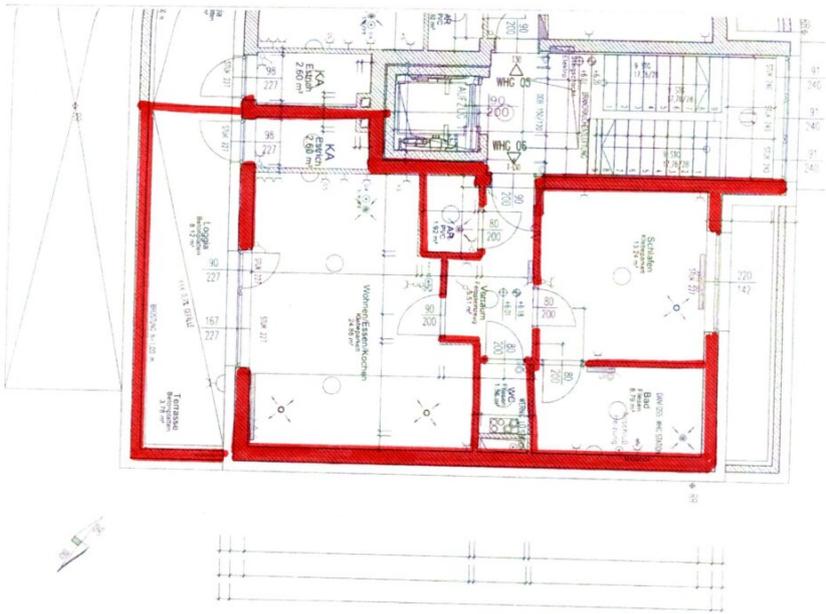
Petra Strobl

ABRA IC GmbH









Objektbeschreibung

Diese sehr gemütliche und sonnige Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit nur 6 Wohneinheiten und bietet auf ca. 54 m² Wohnfläche ein besonderes Wohnerlebnis. Die ca. 12 m² große Loggia ist direkt vom lichtdurchfluteten Wohn-/Ess-/Zimmer aus begehbar und bietet viel Platz in den Sommermonaten. Das Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer mit Badewanne, separates WC, Abstellraum, Flur und ein Kellerraum runden das Angebot ab. Die Wohnung ist bequem mit dem Lift erreichbar. Ein Frestellplatz ist im Kaufpreis bereits berücksichtigt. Die Lage inmitten einer sehr angenehmen und verkehrsberuhigten Seitenstraße bietet den künftigen Bewohnern eine ideale Erholung.

Details im Überblick:

- Ca. 62,04 m² Nutzfläche
- 2 Zimmer – sehr großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Platz für die Küche zur individuellen Gestaltung
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer
- WC separat
- Abstellraum vorhanden
- Traumhafter Grünblick in angenehmer Wohnsiedlung
- Lift vorhanden
- Frestellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Niedrigenergiebauweise (attraktive Heizkosten)

Lage:

Die Wohnung liegt in der Nähe des Franzosenhauswegs und der idyllischen Auen – perfekt für Naturliebhaber, Spaziergänger und Sportbegeisterte. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Anbindung und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Kostenhinweis:

Die Stromkosten werden verbrauchsabhängig direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail.

Petra Strobl - Mobil 0664 24 733 58 – petra.strobl@abra.at

Es gelten die Bestimmungen des WGG – gerne informieren wir Sie im Detail.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap